

ZARZĄDZENIE NR 8/2025
WÓJTA GMINY OSIEK

z dnia 4 lutego 2025 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Osiek na lata 2025-2027.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Osiek na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Osiek

Paweł Chudy

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY OSIEK
na lata 2025-2027

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Osiek

Podstawę prawną sporządzania planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 24 ust.1 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zwana dalej Ustawą.

2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Osiek.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd;
- 7) wdzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Osiek, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 Ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy oraz dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych. Jednym z podstawowych zadań gminy jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

3. Zestawienie zasobu nieruchomości, na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 Ustawy

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

3.1 Gmina Osiek nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

3.2 Własność gruntów

	Grunty rolne	Grunty zabudowane	Grunty pod wodami	Tereny różne, drogi	Powierzchnia łącznie
Gmina Osiek	11,6545 ha	6,3119 ha	17,3624 ha	118,1544 ha	153,4832 ha

3.3 Budynki i lokale

- wyodrębnione lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 304,55 m²
- budynek administracyjny Urzędu Miejskiego o powierzchni użytkowej 773 m²,
- budynki oświatowe o łącznej powierzchni użytkowej 3624 m²,
- świetlice wiejskie o łącznej powierzchni użytkowej 1577,53 m²,
- budynki niemieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 644,77 m²,

4. Dzierżawa gruntów

Podstawowym przeznaczeniem dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy są: grunty rolne przeznaczone pod działalność rolniczą. Powierzchnia gruntów przeznaczonych do dzierżawy wynosi 1,12 ha.

5. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2025-2027.

Przewidywana sprzedaż nieruchomości gruntowych w planowanym okresie dotyczyć będzie głównie nieruchomości wskazywanych uchwałami Rady Gminy Osiek . Do sprzedaży planuje się również przeznaczać niezagospodarowane budynki oraz lokale wyłączone z użytkowania.

Do sukcesywnej sprzedaży w przypadkach zainteresowania potencjalnych nabywców, planuje się także przeznaczać grunty oznaczone ewidencyjnie jako użytki rolne, położone na terenach wiejskich, które nie są objęte obowiązującymi umowami dzierżawy.

W latach 2025 - 2027 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępniane w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez właściwy referat Urzędu Gminy Osiek.

6. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabyciami nieruchomości do zasobu.

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości poziom wydatków dotyczących:

- wycen (operaty szacunkowe),
- podziałów nieruchomości,
- rozgraniczeń nieruchomości,
- wskazywania granic,
- kosztów wieczysto-księgowych,
- pozyskiwania dokumentów geodezyjnych,
- dokumentacji dla celów regulowania stanów prawnych nieruchomości,

w okresie objętym niniejszym planem, przewiduje się utrzymać w kolejnych budżetach gminy na poziomie nie mniejszym od poziomu budżetu na rok 2024. Mając na względzie wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, przewiduje się, że kształtować się będą na poziomie zbliżonym do wydatków w 2024 r. Z uwagi na możliwy wzrost cen gruntów w obrocie, może wystąpić konieczność wzrostu tych wydatków w wielkości odpowiadającej wzrostowi cen.

7. Prognoza udostępniania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027.

Udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027 polegać będzie na przeznaczaniu nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy lub innych form udostępniania nieruchomości wskazywanych Uchwałami Rady Gminy Osiek, bądź Zarządzeniami Wójta Gminy Osiek.

8. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Do gminnego zasobu nieruchomości w planowanym okresie zamierza się nabyć nieruchomości, które mogą być niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności przeznaczone na cele publiczne, w tym związane z realizacją dróg gminnych i infrastruktury technicznej oraz niezbędne w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i

unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

9. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych na lata 2025-2027.

Dopuszcza się możliwość nabywania nieruchomości zabudowanych niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy.

10. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych na lata 2025-2027.

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych,
- dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- gruntów nabywanych pod drogi z mocy prawa wynikających z decyzji wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, gruntów niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Ponadto, przewiduje się nabycia gruntów w drodze: zasiedzenia, komunalizacji mienia Skarbu Państwa, korzystania z prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazywania na podstawie innych przepisów szczególnych.

11. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zagospodarowanie nieruchomości gminnego zasobu będzie prowadzone w sposób racjonalny i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z priorytetem zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacji zadań publicznych. Przy podejmowaniu decyzji będą uwzględniane obowiązujące na terenie gminy Osiek miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwały Rady Gminy Osiek, decyzje administracyjne oraz, w perspektywie, plan ogólny Gminy Osiek.

W latach 2025-2027 planowane jest przedłużenie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. W przypadku braku wniosków o przedłużenie, umowy ulegną rozwiązaniu. Kontynuacja korzystania z nieruchomości bezumownego będzie skutkowałą naliczaniem opłat. Wdzierżawianie na czas nieokreślony będzie odbywać się w drodze przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i uchwałami Rady Gminy Osiek.

Zbywanie nieruchomości gruntowych będzie możliwe na wniosek zainteresowanych podmiotów, w drodze przetargu lub w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, bez przeprowadzenia przetargu. Zmiany w zagospodarowaniu nieruchomości gminnych będą związane przede wszystkim z realizacją zadań gminy, rotacją zbywanych i nabywanych nieruchomości oraz kontynuacją i inicjowaniem nowych postępowań administracyjnych i sądowych dotyczących własności i innych praw rzeczowych do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości będą sporządzane dokumentacje geodezyjno-prawne oraz przeprowadzane podziały nieruchomości.